

**Anexo A – Acuerdo operativo**

Serie RNT – LVT-1, LLC

Una sociedad de responsabilidad limitada de Florida

**ACUERDO OPERATIVO**

**DE**

**SERIE RNT LVT-1, LLC**

**UNA SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE FLORIDA**

Este **Acuerdo operativo** (este "*Acuerdo*") de **SERIE RNT – LVT-1, LLC, una sociedad de responsabilidad limitada de Florida**(el "*Compañía*"), vigente a partir del 18 de octubre de 2023 (la "**Fecha de entrada en vigor**"), se celebra entre los "Miembros" y la Compañía, según lo establecido en el presente. Los Miembros individuales se denominan colectivamente, junto con cualquier otra Persona admitida en la Compañía de conformidad con los términos del presente, como "*Miembros*" y individualmente como "*Miembro*".

**Declaración preliminar**

**MIENTRAS**, la Compañía se formó bajo las leyes del Estado de Florida mediante la presentación de los Artículos de Organización (el "*Artículos de organización*") con el Departamento de Estado del Estado de Florida el 18 de octubre de 2023;

**MIENTRAS**, los Miembros desean organizar y operar la Compañía como una compañía de responsabilidad limitada bajo la Ley de Compañías de Responsabilidad Limitada de Florida, siendo los Estatutos de Florida, Sección 605.0101 y siguientes, según se modifiquen periódicamente (la "*Acto*");

**MIENTRAS QUE**, los Miembros desean modificar y sustituir cualquier acuerdo previo entre las Partes con respecto al funcionamiento de la Compañía;

**MIENTRAS**, los Miembros y la Compañía ahora desean celebrar este Acuerdo para (a) reflejar la admisión de los Miembros como miembros del mismo y la emisión a ellos de un Interés de Membresía (como se define más adelante), (b) establecer la manera en que se gestionarán los negocios y asuntos de la Compañía y (c) determinar sus derechos, deberes y obligaciones con respecto a la Compañía.

**AHORA, POR TANTO**, en consideración de los convenios y acuerdos mutuos que se establecen a continuación y por una contraprestación mutua, de mutuo beneficio y valor, cuyo recibo y suficiencia se reconocen por la presente, las partes acuerdan lo siguiente:

**ARTÍCULO I**

**Términos definidos; reglas de construcción**

**1.1 Términos definidos.** Los términos utilizados con letras mayúsculas iniciales que no estén definidos de otra manera en el cuerpo de este Acuerdo tendrán los significados que se les dan en Anexo 1.1 adjunto al presente e incorporado por referencia al mismo.

**1.2 Reglas de construcción.** A los efectos del presente Acuerdo: (a) las palabras "incluye", "incluye" e "incluyendo" se considerarán seguidas de las palabras "sin limitación"; y (b) las palabras "en el presente", "del presente", "por el presente", "al presente" y "en virtud del presente" se refieren al presente Acuerdo en su totalidad. Todos los importes en dólares especificados en este Acuerdo están en dólares estadounidenses a menos que se indique lo contrario. Las definiciones dadas para cualquier

término definido en este Acuerdo se aplicarán por igual tanto a las formas singulares como plurales de los términos definidos. Siempre que el contexto lo requiera, cualquier pronombre incluirá las formas masculina, femenina y neutra correspondientes. A menos que el contexto lo requiera, las referencias en el presente: (i) a los Artículos, Secciones y Anexos significan los Artículos y Secciones de, y los Anexos adjuntos a, este Acuerdo; (ii) a un acuerdo, instrumento u otro documento significa dicho acuerdo, instrumento u otro documento según sea enmendado, reformulado, reemplazado, complementado o modificado ocasionalmente; y (iii) a una ley o reglamento emitidos al amparo del mismo significa dicha ley o reglamento, según se modifique periódicamente, e incluye cualquier legislación sucesora y cualquier reglamento promulgado al amparo del mismo. El presente Acuerdo se interpretará sin tener en cuenta ninguna presunción o norma que exija interpretación o interpretación en contra de la parte que redacte un instrumento o que lo haga redactar. Los Anexos y Anexos a los que se hace referencia en el presente Acuerdo (si los hubiera) se interpretarán junto con el presente Acuerdo y como parte integrante del mismo, en la misma medida que si se hubieran incluido textualmente en él.

## **ARTÍCULO II**

### **Constitución; Nombre; Oficina principal; Propósito de la empresa; Duración**

**2.1 Formación.** La Compañía se constituyó de conformidad con las disposiciones de la Ley, tras la presentación de los Artículos de Organización ante el Secretario de Estado del Estado de Florida. Por la presente, se otorga autorización expresa a la persona que firma los Artículos de Organización (la “Organizador”) para actuar como “persona autorizada” en el sentido de la Ley, con el único fin de ejecutar los Artículos de Organización presentados ante el Secretario de Estado del Estado de Florida; y, al presentarse los Artículos de Organización, cesó la autoridad del Organizador. Este Acuerdo constituirá el “acuerdo operativo” (según se utiliza ese término en la Ley) de la Compañía. Los derechos, facultades, deberes, obligaciones y responsabilidades de los Socios se determinarán de conformidad con la Ley y este Acuerdo. En la medida en que los derechos, facultades, deberes, obligaciones y responsabilidades de cualquier Socio difieran, en virtud de alguna disposición de este Acuerdo, de lo que serían bajo la Ley en ausencia de dicha disposición, este Acuerdo prevalecerá, en la medida permitida por la Ley.

**2.2 Nombre.** El nombre de la Compañía es "SERIES RNT – LVT-1, LLC" o cualquier otro nombre o nombres que puedan designar los Miembros; siempre que el nombre contenga siempre las palabras "Compañía de Responsabilidad Limitada" o la abreviatura "L.L.C." o la designación "LLC"; siempre que el nombre no contenga el nombre de ni haga referencia a ningún Miembro o su Afiliado sin el consentimiento previo por escrito de dicho Miembro.

**2.3 Lugar principal de negocios; Agente residente** La oficina principal inicial de la Compañía se encuentra en 201 Alhambra Circle, Suite 1050, Coral Gables, FL 33134, o en cualquier otro lugar que determine el Gerente. El agente registrado para notificaciones judiciales de la Compañía en el Estado de Florida será el agente registrado inicial mencionado en los Estatutos Sociales o la persona o personas que los Socios designen oportunamente, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley y la legislación aplicable.

**2.4 Propósitos.** La Compañía está autorizada a ejercer cualquier actividad comercial lícita.

**2.5 Plazo; Disolución.** La Compañía tendrá vigencia perpetua a partir de la fecha de presentación de los Artículos de Organización ante el Secretario de Estado del Estado de Florida y continuará existiendo perpetuamente hasta su disolución de conformidad con lo dispuesto en el Artículo VII.

**2.6 Mantenimiento de la Condición Jurídica.** Los Socios tomarán todas las medidas necesarias para mantener la Compañía en regla como sociedad de responsabilidad limitada conforme a la Ley, incluyendo la presentación de certificados de corrección, estatutos de enmienda y cualquier otra solicitud y certificado que sea necesario para proteger la responsabilidad limitada de los Socios y para que la Compañía cumpla con la Ley Aplicable de cualquier jurisdicción donde posea propiedades o realice negocios.

**2.7 Responsabilidad de los Socios.** Salvo lo dispuesto expresamente en la Ley (o en cualquier otro acuerdo celebrado por uno o más Socios a su entera discreción), ningún Socio será responsable de ninguna deuda u obligación de la Compañía con ninguna otra persona.

**2.8 Propiedad y Renuncia a la Partición y Valoración.** Los intereses de cada Socio en la Compañía serán bienes personales a todos los efectos. Salvo lo dispuesto específicamente en la Sección 2.8(a), todos los bienes e intereses en bienes (incluido el Inmueble), ya sean inmuebles o muebles, propiedad de la Compañía se considerarán propiedad (directa o indirecta) de la Compañía como entidad, y ningún Socio, a título individual, tendrá propiedad ni interés en dichos bienes o intereses, excepto como Socio de la Compañía. Cada Miembro, en nombre propio y de sus sucesores, representantes, herederos y cesionarios, por el presente renuncia y libera todos y cada uno de los siguientes derechos que tiene o puede tener, si los hubiera, en virtud de tener un Interés de Membresía en la Compañía: (a) cualquier derecho de partición o cualquier derecho a tomar cualquier otra acción que de otra manera pudiera estar disponible para dicho Miembro con el propósito de cortar su relación con la Compañía o el interés de dicho Miembro en los activos mantenidos por la Compañía del interés del otro Miembro y (b) cualquier derecho a valoración y pago con respecto a los intereses de dicho Miembro en la Compañía o cualquier parte de ella, excepto en la medida específicamente establecida en este documento.

**2.9 Actividades de los Miembros.** Los Miembros y sus Afiliados tienen otros intereses comerciales y pueden participar en otras actividades además de las relacionadas con la Compañía, incluyendo la realización o gestión de otras inversiones (deuda y capital). Cada Miembro reconoce que los demás Miembros y sus Afiliados tienen interés en administrar, invertir, poseer, operar, transferir, arrendar y, de cualquier otra forma, utilizar bienes inmuebles y participaciones en ellos con fines de lucro, así como en participar en cualquier actividad relacionada o incidental, y que cada uno realizará otras inversiones que sean compatibles con dichos intereses y con los requisitos de cualquier acuerdo del que ellos o sus Afiliados sean parte. Ni la Compañía ni ningún Miembro tendrán derecho, en virtud de este Acuerdo o de la relación que se crea por el presente, a ninguna otra empresa o actividad en la que participe cualquier Miembro o sus Afiliados, ni a los ingresos o ganancias derivados de dichas empresas o actividades. La realización de otras actividades por parte de cualquier Miembro o sus Afiliados, incluso si compiten con el negocio de la Compañía, cuenta con el consentimiento de todos los demás Miembros y no se considerará ilícita ni indebida en virtud del presente Acuerdo ni de la Legislación Aplicable. Ningún Miembro ni Afiliado de un Miembro estará obligado a presentar una oportunidad de inversión específica a la Compañía, incluso si dicha oportunidad es de tal naturaleza que, de presentarse a la Compañía, esta podría aprovecharla, y cada Afiliado tendrá derecho a aprovecharla por cuenta propia o a recomendarla a otros.

**2.10 Periodo contable.** El período contable de la Sociedad será el Año Fiscal.

### **ARTÍCULO III**

#### **Miembros; Capital**

##### **3.1 Miembros; Intereses de membresía.**

(a) Los intereses de propiedad relativos de los Miembros en la Compañía se considerarán Intereses de Membresía (los "*Interés de membresía*"). Salvo que se establezca lo contrario en el Artículo IV, la participación de cada Miembro en las Ganancias y Pérdidas de la Compañía y el derecho a recibir distribuciones de la Compañía se determinarán y serán proporcionales a su respectivo Interés de Membresía.

(b) Cada Socio tendrá una Participación Social, según lo establecido junto a sus nombres en los libros y el libro mayor de la Compañía, con sus modificaciones periódicas. Tras la firma de este Acuerdo o de una página de firmas adjunta, cada Socio inicial será admitido como socio de la Compañía.

(c) Los nombres, direcciones para notificaciones, aportaciones de capital, cuentas iniciales de capital y participaciones sociales de los socios figuran en el libro de socios de la Compañía, que de otro modo se conservará en los libros y registros. Dicho libro de socios podrá ser modificado periódicamente por el Gerente para reflejar cualquier cambio de domicilio, la admisión de socios adicionales o sustitutos, o cualquier otra modificación de la información allí contenida.

(d) Una o más personas podrán ser admitidas como miembros de la Compañía en cualquier momento, según los términos y condiciones que determinen por unanimidad los miembros. Las aportaciones de capital requeridas a los miembros adicionales admitidos tras la adopción del presente Convenio Operativo, así como su respectiva participación, se especificarán por escrito al momento de dicha admisión, de conformidad con un acuerdo con la Compañía.

### 3.2 Aportaciones de capital.

(a) Con excepción de los Aportes de Capital de los Socios contemplados en Sección 3.2y como se establece en Sección 3.3 Ningún Socio podrá ni estará obligado a realizar ninguna Aportación de Capital adicional a la Compañía a menos que los Socios la hayan aprobado por unanimidad. Sin perjuicio de lo anterior, ningún Socio tendrá la obligación de realizar ninguna Aportación de Capital adicional a la Compañía para reponer un saldo deficitario en su Cuenta de Capital.

(b) Las disposiciones de este Artículo III son únicamente para el beneficio de los Miembros y ningún acreedor de la Compañía tendrá derecho a confiar en o hacer cumplir las obligaciones de los Miembros bajo este Artículo III.

(c) Devolución de Aportaciones de Capital. Salvo que se disponga lo contrario en este Convenio, y con sujeción a cualquier disposición pertinente de la Ley, ningún Miembro tendrá derecho a la devolución de ninguna Aportación de Capital ni de los intereses sobre una Aportación de Capital, salvo lo dispuesto específicamente en este Convenio Operativo.

### 3.3 Aportaciones de Capital Adicionales.

(a) Si, en cualquier momento o de vez en cuando después de que el Gerente determine que la Compañía requiere cantidades adicionales de efectivo para pagar los costos y gastos relacionados con las obligaciones de la Compañía, el Gerente puede, a su entera discreción, informar a los Miembros que se requieren Aportes de Capital en efectivo adicionales (“*Contribuciones adicionales en efectivo*”), y autorizar la emisión de unidades de membresía adicionales que se entregarán a futuros suscriptores en una oferta posterior.

### 3.4 Cuentas de capital

(a) Cada Miembro tendrá una cuenta de capital (cada una “*Cuenta de capital*”) en los libros de la Compañía que se deberán *incrementar* por:

(i) El monto de su Contribución de Capital inicial y cualquier Contribución de Capital adicional (realizada por un Miembro o un afiliado de un Miembro por cuenta y beneficio del Miembro), y

(ii) Asignaciones de utilidades (o de partidas de las mismas).

Y será *disminuido* por:

(i) La cantidad de dinero y el valor justo de mercado de la propiedad (neto de pasivos garantizados por la propiedad distribuida que asume o a la que dicha propiedad está sujeta) que le distribuye la Compañía, y

(ii) Asignaciones que le corresponden de Pérdidas (o partidas de las mismas).

(b) Además, la Cuenta de Capital de cada Miembro estará sujeta a otros ajustes que puedan requerirse para cumplir con los requisitos de mantenimiento de la Cuenta de Capital de la Sección 704(b) del Código.

## ARTÍCULO IV

### Asignaciones y distribuciones

#### **4.1 Asignación de ganancias y pérdidas.**

(a) Para cada año fiscal u otro período aplicable de la Compañía, salvo que se disponga lo contrario en este documento, las Ganancias (incluidas las Ganancias atribuibles a una transacción que dé lugar a los Ingresos Netos de una Transacción de Capital) se asignarán a los Miembros *a prorrata* de acuerdo con su respectivo Porcentaje de Interés de los Miembros.

(b) Para cada año fiscal u otro período aplicable de la Compañía, salvo que se disponga lo contrario en este documento, la pérdida (incluida la pérdida atribuible a una transacción que dé lugar a ingresos netos de una transacción de capital) se asignará a los miembros *a prorrata* de acuerdo con el Porcentaje de Interés de sus respectivos Miembros.

#### **4.2 Distribuciones.**

(a) **Durante el plazo de la Compañía, el Efectivo Disponible o los Ingresos Netos de una Transacción de Capital, si los hubiera, pueden distribuirse a los Miembros para que se compartan entre ellos en proporción a su Porcentaje de Interés en la Compañía.**

(b) Durante el plazo de la Compañía, los Miembros recibirán distribuciones como participación en las utilidades (la "Participación en las Utilidades"), a ser pagadas al momento del evento de liquidación dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de liquidación, de los ingresos netos derivados y cobrados de los ingresos por alquileres y operaciones de cada Inversión de Cartera.

(c) En caso de un Evento de Liquidez, los Socios tendrán derecho al \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_%) de las Ganancias Netas obtenidas a partir de dicho Evento (después de que el Gestor haya cobrado su Comisión de Éxito, equivalente al \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_%)), que se pagará a los Socios en proporción a su participación, según se asigne en los libros y registros de la Compañía al momento de dicho evento. A los efectos de esta sección, las Ganancias Netas se referirán al principio contable generalmente aceptado de ganancias netas de capital, calculado al momento de la venta de cada inmueble.

(d) El Gerente tendrá la discreción exclusiva para determinar el momento de las distribuciones y los montos agregados disponibles para la distribución.

(mi) Todos los desembolsos a los Socios que no sean préstamos ni pagos por servicios prestados, ni reembolsos por gastos incurridos, que constituyan un gasto operativo deducible de impuestos para la Compañía, se considerarán "distribuciones" y se reflejarán en la cuenta de capital del Socio que las reciba. Las distribuciones se realizarán únicamente si hay suficiente efectivo disponible después de la distribución para cubrir las necesidades previstas de la Compañía. No se realizarán distribuciones a un Socio si resultan en una cuenta de capital negativa.

**4.3 Distribuciones en especie. No se permitirá ninguna distribución en especie de activos o bienes de la Compañía sin el consentimiento previo y unánime de los socios.**

**4.4 Liquidación o Disolución. En caso de liquidación o disolución de la Sociedad, los activos remanentes tras la satisfacción (ya sea mediante pago o constitución de reservas) de los acreedores, incluidos los Socios acreedores, se distribuirán entre los Socios de conformidad con la Sección 4.2(a).**

### **ARTÍCULO V**

#### **Derechos, poderes y deberes de los miembros**

##### **5.1 Gestión de Negocios y Asuntos; Gerente.**

(a) Sujeto a cualquier disposición contenida en este Acuerdo que requiera el consentimiento o aprobación de los Miembros, la administración y el control general de los negocios y asuntos de la Compañía estarán a cargo

de: Reental America, LLC como Gerente de la Compañía (el “**Gerente**”). El Gerente permanecerá en su cargo hasta que ocurra lo primero: su destitución por causa justificada u otra causa, según lo establecido en este Acuerdo. Salvo que se disponga expresamente lo contrario en este Acuerdo y en una resolución escrita (o consentimiento escrito) adoptada por el Gerente, ningún Miembro será agente de la Compañía ni tendrá autoridad para vincularla ni actuar en nombre de la Compañía. En caso de destitución de un Gerente por causa justificada, los Miembros designarán a un sucesor para dicho Gerente tan pronto como sea razonablemente posible dadas las circunstancias.

(b) El(los) Gerente(s) dedicará(n) al negocio de la Compañía el tiempo que razonablemente sea necesario en relación con sus deberes y responsabilidades en virtud del presente.

(c) Cualquier acción que el(los) Gerente(s) requiera o permita tomar se puede realizar sin una reunión, y el Gerente tendrá autoridad exclusiva y sin restricciones para administrar los asuntos comerciales de la Compañía a su entera discreción.

(d) La Compañía reembolsará total y íntegramente al/los Gerente(s) todos los costos y gastos de bolsillo razonables en que incurra dicho/s Gerente(s) en relación con sus funciones como “Gerente”.

(mi) Los siguientes eventos constituirían causa de terminación del cargo de Gerente de Rental America, LLC:

i. Un incumplimiento de este Acuerdo por parte de Reental America, LLC; o

ii. La comisión de fraude, tergiversación u omisión material de hechos por Reental America, LLC, en relación con este Acuerdo; o

iii. La presentación de un procedimiento de quiebra voluntaria o involuntaria por o en Reental America, LLC; o

iv. La renuncia de Reental America, LLC como gerente de **SERIE RNT – LVT-1, LLC**

(g) Eliminado intencionalmente.

(h) El mandato de un Gerente será indefinido y finalizará en la fecha que ocurra primero: (a) renuncia como Gerente; (b) disolución; (c) declaración de quiebra o insolvencia; o (d) destitución como Gerente por causa justificada, según lo estipulado en el presente. De lo contrario, los Socios no tendrán autoridad para destituir o cesar al Gerente.

(i) Un Gerente podrá renunciar mediante notificación por escrito a los Socios con treinta (30) días de anticipación. El Gerente no tendrá responsabilidad personal ante la Compañía ni ante los demás Socios por su renuncia. Sin embargo, la renuncia no lo eximirá de ninguna responsabilidad ante la Compañía ni ante los demás Socios que surja en la fecha efectiva de la renuncia o antes de ella.

(j) Al ejercer funciones de gestión para la Compañía, el/los Gerente(s) podrán utilizar el título de “Gerente” o cualquier otro título (incluido “Presidente”, “Director” o “Director Ejecutivo”) que el/los Gerente(s) determinen de vez en cuando.

(k) Sujeto a las limitaciones contenidas en la Sección 5.5, y excepto en la medida de cualquier delegación de la autoridad de gestión de un Gerente según lo permitido aquí, un Gerente tendrá el derecho, poder y autoridad exclusivos para firmar contratos en nombre de la Compañía y de otra manera vincular a la Compañía con terceros.

(l) Un Gerente puede contratar en nombre de la Compañía el empleo y los servicios de empleados y/o contratistas independientes (incluidos, sin limitación, cualquier Afiliado del(los) Gerente(s)) y delegar a dichas Personas el deber de administrar o supervisar cualquiera de los activos u operaciones de la Compañía.

(m) Un Gerente podrá contratar asesores legales o contadores para la Compañía.

## **5.2 Delegación de autoridad; funcionarios y empleados.**

(a) El Gerente podrá designar a personas como funcionarios de la Compañía (los "*Oficiales*") según lo considere necesario o deseable para llevar adelante el Negocio y el Gerente podrá delegar en dichos Funcionarios el poder y la autoridad que considere convenientes; *proporcionó*. Si no se les designa específicamente dicho poder y autoridad, dichos funcionarios tendrán el poder y la autoridad que se les atribuye habitualmente en virtud de la Ley. Ningún funcionario necesita ser miembro de la Compañía. Cualquier persona puede ocupar dos o más cargos en la Compañía. Cada funcionario ejercerá su cargo hasta que el gerente designe a su sucesor o hasta su fallecimiento, renuncia o destitución. Cualquier funcionario podrá renunciar en cualquier momento mediante notificación por escrito al gerente. Cualquier funcionario podrá ser destituido por el gerente, con o sin causa, en cualquier momento. Una vacante en un cargo que se produzca por fallecimiento, renuncia, destitución o cualquier otra causa, podrá, aunque no será necesario, ser cubierta por el gerente.

(b) Por la presente, el Gerente queda autorizado a emplear, contratar o emplear (a expensas de la Compañía) o despedir del empleo o contratación a personas ("*Empleados*") en la medida que el Gerente lo considere necesario para el funcionamiento y la gestión de la Compañía.

(c) El Gerente podrá delegar en cualquier Directivo o Empleado (incluyendo una Filial del Gerente) las obligaciones, derechos y facultades que le corresponden, y por los periodos que determine. Ni el Gerente ni ninguno de los Directivos o Empleados serán responsables de ninguna pérdida que sufra la Compañía como resultado de la confianza depositada de buena fe por el Gerente en el asesoramiento de sus Filiales.

## **5.3 Asuntos de los miembros.**

a) Salvo que lo exija la Ley u otra legislación aplicable, la Compañía no estará obligada a celebrar una asamblea anual de socios ni ninguna otra asamblea ordinaria periódica de socios. La asamblea de socios solo podrá convocarse mediante notificación por escrito, con al menos diez (10) días de antelación y como máximo sesenta (60) días, indicando la fecha y el lugar de la misma. Cualquier socio podrá renunciar a la notificación de cualquier asamblea de socios antes, durante o después de dicha asamblea. Las notificaciones se entregarán en la forma establecida en **Sección 9.1**. Cualquier miembro podrá asistir a dicha reunión en persona, por videoconferencia o por teléfono.

(b) Cada Socio tendrá derecho a voto en todos los asuntos en los que tenga derecho a voto, ya sea en virtud del presente Acuerdo o de la Ley, según los registros de la Compañía, con un poder de voto equivalente a un voto por Socio, y cada voto será igual al Porcentaje de Interés de cada Socio. Salvo que se requiera el consentimiento unánime u otro requisito de votación de los Socios en virtud de los términos del presente Acuerdo o de la Ley, se requiere el voto afirmativo o

el consentimiento de una supermayoría de los Socios, según lo determine su Porcentaje de Interés, para llevar a cabo cualquier acto de la Compañía. La presencia, en persona o por poder, de Socios que posean al menos la mayoría del Porcentaje de Interés con derecho a voto en el momento de la acción adoptada constituye quórum en cualquier reunión de los Socios. Si hay quórum, el voto, en persona o por poder, de los Socios que posean al menos el cien por ciento (100%) del Porcentaje de Interés con derecho a voto sobre el asunto constituirá la aprobación de los Socios. Si en alguna reunión de los Miembros no hay quórum, el Gerente podrá aplazar dicha reunión.

(c) Cualquier asunto que deba ser votado, consentido o aprobado por los Socios podrá tratarse sin reunión, sin previo aviso y sin votación si así lo aprueba por escrito un Socio o Socios que cuenten con al menos el número mínimo de votos necesario para autorizar o tomar dicha medida. La Compañía mantendrá un registro de cada medida adoptada con el consentimiento escrito de un Socio o Socios.

(d) Eliminado intencionalmente.

## **5.0 Limitación de responsabilidad de los miembros; indemnización.**

(a) Salvo en la medida prevista en la Ley o la Legislación Aplicable, ningún Miembro estará obligado ni será personalmente responsable de los gastos, responsabilidades u obligaciones de la Compañía, y la responsabilidad de cada Miembro se limitará únicamente al importe de sus Aportaciones de Capital. Asimismo, tanto los Miembros como la Compañía renuncian por la presente a cualquier obligación fiduciaria que, en ausencia de dicha renuncia, pudiera derivarse implícitamente de la Legislación Aplicable, y, al hacerlo, reconocen y aceptan que los deberes y obligaciones de cada Miembro y Gerente, entre sí y con la Compañía, se limitan únicamente a lo expresamente establecido en este Acuerdo.

(b) Ningún Gerente, Afiliado de la misma o Funcionario o Empleado será responsable, obligado o rendirá cuentas por obligaciones, daños o de otro modo ante la Compañía o cualquier Miembro por errores de juicio, actos realizados o falta de acción por parte de dicho Gerente, Funcionario o Empleado en nombre o para la Compañía de buena fe y de una manera que razonablemente dicho Gerente, Funcionario o Empleado crea que es en o no se opone a los mejores intereses de la Compañía y dentro del alcance de la autoridad que le confiere este Acuerdo, a menos que el error de juicio, acto u omisión constituya mala conducta intencional.

(c) La Compañía (pero no ningún Miembro) indemnizará y eximirá de responsabilidad al Gerente, a los Directivos y a los Empleados de cualquier pérdida, daño, responsabilidad, costo o gasto (incluidos los honorarios razonables de abogados) que surja de cualquier acto u omisión de dicho Gerente, Directivo o Empleado, si dicho acto u omisión es (i) de buena fe; (ii) dentro del alcance de la autoridad otorgada a dicho Gerente, Directivo o Empleado (según corresponda) en virtud de este Acuerdo; y (iii) no atribuible a mala conducta intencional. Cualquier indemnización en virtud de este **Sección 5.0(c)** se pagará con los activos de la Compañía y solo hasta su monto, y ningún Miembro tendrá responsabilidad personal por ello.

## **5.5 Decisiones importantes; limitación del gerente.**

**(a) Sin perjuicio de las facultades que de otro modo se confieren al Gerente en virtud del presente Acuerdo, el Gerente no tendrá la autoridad ni el poder de tomar ninguna de las siguientes acciones sin el consentimiento de los Miembros:**

- (i) Cambiar materialmente el negocio de la Compañía;
- (ii) Realizar cualquier acto que pueda someter a cualquier Miembro a responsabilidad personal en cualquier jurisdicción;
- (iii) Realizar cualquier acto que contravenga este Acuerdo; o
- (iv) Autorizar cualquier transacción, acuerdo o acción no relacionada con el objeto de la Compañía según lo establecido en este Acuerdo;

(b) Aparte de aquellas decisiones específicamente enumeradas en la Sección 5.5(a), el Gerente tendrá autoridad absoluta y discreción ilimitada para gestionar los asuntos de la Compañía en el mejor interés de los Miembros, sin participación ni decisión de los Miembros.

**5.6 Remuneración del Gerente.** El Gerente no tendrá derecho a remuneración por los servicios prestados a la Compañía como Gerente; sin embargo, recibirá una remuneración en su calidad de Administrador de la Compañía conforme a un Contrato de Servicios independiente.

## ARTÍCULO VI

### Transferibilidad de los intereses de membresía

**6.1 Restricción general sobre transferencias.** Sujeto a la Sección 6.2 y a menos que se establezca lo contrario en este Acuerdo, los Intereses de Membresía (ni ninguna parte de ellos) no podrán ser objeto de una Transferencia, directa o indirecta, voluntaria o involuntariamente, sin el consentimiento previo por escrito de todos los Miembros. No obstante lo anterior, ningún Miembro tendrá derecho a efectuar una Transferencia si, como resultado de ello, la Compañía incumpliera sus obligaciones contractuales con terceros (incluidos, entre otros, prestamistas externos).

**6.2 *Eliminado intencionalmente.***

**6.3 Efecto de la Quiebra, Disolución o Cese de un Socio.** La quiebra, disolución, liquidación o cese de un Socio no causará la disolución de la Sociedad, y la Empresa continuará sin disolución. Una demanda de quiebra interpuesta por o contra un Socio no causará su cese como Socio de la Sociedad y, de producirse tal evento, la Sociedad continuará sin disolución.

**6.4 Transferencias permitidas.** Sujeto a cualquier restricción establecida en cualquier acuerdo del que la Compañía sea parte:

(a) A un Miembro se le permitirá Transferir (una "***Transferencia Permitida***"), directa o indirectamente, su interés de membresía para fines de planificación patrimonial a cualquier patrimonio, fideicomiso, tutela, custodia, compañía de responsabilidad limitada, sociedad, corporación u otro acuerdo fiduciario para el beneficio principal de dicho miembro, su respectivo cónyuge, heredero(s) o descendiente(s); *siempre que, sin embargo,* que (i) la mayoría de los Socios aprueba la Transferencia mediante consentimiento escrito, el cual no se denegará de manera irrazonable, (ii) el cesionario deberá firmar un acuerdo escrito, en un formulario proporcionado por la Compañía y aprobado por la mayoría de los Socios, en virtud del cual, entre otras cosas, el cesionario acepta estar obligado por y cumplir con todas las disposiciones de este Acuerdo, incluidas, entre otras, las restricciones a la Transferencia impuestas por este Acuerdo, (iii) en el caso de una Transferencia en fideicomiso, a menos que la Mayoría de los Socios lo renuncie, dicho Socio se convertirá en el fideicomisario o, con su cónyuge, en un co-fideicomisario de dicho fideicomiso, (iv) en el caso de una Transferencia que no sea en fideicomiso, como condición precedente a dicha Transferencia, dicho Socio deberá conservar un poder irrevocable para votar el Interés de Membresía, (v) la Transferencia no resultaría (directa o indirectamente) en una violación de la Ley de Valores de 1933, en su forma enmendada, o cualquier ley de valores estatal aplicable o cualquier norma o reglamento en virtud de la misma, o requeriría el registro de la Compañía o sus acciones en circulación. valores bajo la Ley de Sociedades de Inversión de 1940, y (vi) el Miembro transferente pague cualquier gasto razonable en que incurra la Compañía en relación con la Transferencia Permitida.

(b) No obstante cualquier disposición en contrario aquí contenida, cuando un Miembro sea una Persona distinta a un individuo, el Interés de Membresía que posea dicho Miembro podrá transferirse indirectamente sin el consentimiento de ninguna otra Persona a través de una disposición, directa o indirecta, de los intereses de propiedad de dicho Miembro. *proporcionó,* que ninguna de dichas disposiciones, ya sea por sí sola o en conjunto, dé lugar a un cambio de control de dicho Miembro.

## ARTÍCULO VII

### Continuación; Disolución; Liquidación

**7.1 Disolución.** La Sociedad se disolverá al producirse cualquiera de los siguientes eventos: (a) el consentimiento por escrito de todos los Socios para disolver, liquidar y extinguir la Sociedad; o (b) la promulgación de un decreto de disolución judicial conforme a la Ley, a solicitud conjunta de cada Socio en virtud del presente; o (c) un Evento de Liquidez.

**7.2 Liquidación y Terminación.**

(a) En caso de disolución de la Compañía, el Gerente hará que la Compañía se liquide convirtiendo los activos de la Compañía en efectivo o su equivalente y disponiendo que los asuntos de la Compañía se liquiden con una rapidez razonable pero con el fin de obtener un valor justo para los activos de la Compañía, y, después de la satisfacción (ya sea mediante el pago o mediante el establecimiento de reservas para ello) de los acreedores, incluidos los Miembros que sean acreedores, distribuirá los activos restantes a y entre los Miembros de conformidad con las disposiciones del Artículo IV.

(b) Cada Socio deberá recurrir exclusivamente a los activos de la Compañía para todas las distribuciones relativas a la Compañía, su Aportación de Capital y su participación en las Ganancias, Ganancias y Pérdidas de la misma, y no tendrá derecho a recurso alguno (en caso de disolución o por cualquier otro motivo) contra ningún otro Socio, salvo en la medida en que un Socio no haya realizado todas las Aportaciones de Capital que le corresponden en virtud del presente Acuerdo o se encuentre en incumplimiento de las obligaciones del mismo. Ningún Socio tendrá derecho a exigir ni recibir bienes que no sean efectivo en caso de disolución y liquidación de la Compañía.

**ARTÍCULO VIII**

**Libros y Registros; Contabilidad; Elecciones Fiscales, Etc.**

**8.1 Libros e Informes.** El Gerente deberá mantener, o hacer que se mantengan, libros y registros completos y precisos de la Compañía, así como la documentación justificativa de las transacciones relacionadas con la gestión de los negocios de la Compañía, los cuales se mantendrán de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados. Todos los libros, registros y archivos de la Compañía estarán disponibles para su consulta, con fines comerciales legítimos, por cualquier Socio o sus representantes debidamente autorizados, en cualquier momento razonable durante el horario laboral habitual en la oficina principal de la Compañía. La Compañía podrá mantener dichos libros y registros y proporcionar los estados financieros o de otra índole que el/los Gerente(s) considere conveniente.

**8.2 Cuentas Bancarias.** Las cuentas bancarias de la Compañía se mantendrán en las instituciones bancarias que determine el Gerente, y los retiros se realizarán únicamente en el curso normal de las operaciones, con la firma o firmas requeridas de conformidad con los términos del Artículo V. Todos los fondos de la Compañía se depositarán a su nombre en cuentas en el banco o bancos u otras instituciones financieras que designe el Gerente.

**8.3 Contadores e Informes.**

(a) El/Los Gerente(s) seleccionará(n) y contratará(n) una firma de contadores públicos certificados, independientes y de reconocida reputación para preparar los estados financieros mensuales de la Compañía, preparar o asistir al/a los Gerente(s) (o a su delegado) en la preparación y presentación de todas las declaraciones de impuestos federales y estatales que la Compañía deba presentar, y asistir al Gerente en cualquier otro asunto de la Compañía que este considere pertinente. A medida que se preparen para la Compañía, el Gerente proporcionará con prontitud a cada Socio una copia de los estados financieros mensuales de la Compañía. En caso de que un Socio desee recibir los estados financieros de la Compañía con una frecuencia mayor a una vez al mes, dicho Socio deberá pagar, a su exclusivo costo, la elaboración de dichos estados financieros por parte del contador de la Compañía.

(b) Al final de cada año fiscal, la Compañía o su delegado preparará y proporcionará, dentro de los setenta y cinco (75) días posteriores al cierre de dicho año fiscal (o tan pronto como sea posible después de esa fecha), a cada Persona que fue Miembro durante dicho año fiscal, la Declaración de Ingresos de Sociedades de los Estados Unidos (o una declaración similar que pueda requerirse para fines de impuestos a las ganancias federales) y otras declaraciones que puedan prepararse para fines de impuestos a las ganancias estatales junto con el Anexo K-1 de dicho Miembro o un anexo análogo.

**8.4 Depreciación y Elecciones.** Todas las elecciones que la Compañía requiera o permita realizar según el Código deberán ser realizadas por el Gerente.

**8.5 Año fiscal.** El año fiscal de la Compañía será el año calendario, salvo acuerdo unánime en contrario de los Socios.

**8.6 Derechos de Información.** El Gerente mantendrá a los Socios razonablemente informados y de forma oportuna sobre cualquier hecho, información, litigio, relación laboral u otro asunto relevante que pueda tener un impacto significativo en las operaciones o la situación financiera de la Compañía y sus Filiales, incluyendo cualquier modificación de préstamos u otros financiamientos a la Compañía o sus Filiales. Salvo que se indique lo contrario en este Acuerdo, el Gerente proporcionará toda la información relevante relacionada con la Compañía o sus Filiales, o con la administración u operación de la Compañía o sus Filiales, que cualquier Socio pueda solicitar razonablemente en cualquier momento. El Gerente proporcionará informes mensuales a los Socios que justifiquen todos los gastos realizados en el Negocio.

## **ARTÍCULO IX**

### **Disposiciones generales**

**9.1 Avisos.** Cualquier notificación, oferta, solicitud o demanda que se requiera o permita entregar se realizará por escrito y se considerará efectivamente notificada y entregada cuando la reciba la parte a quien va dirigida si se entrega en mano, por servicio de entrega al día siguiente o tres (3) días después de la fecha del matasellos si se envía por correo certificado, con franqueo pagado y acuse de recibo, o por correo electrónico con acuse de recibo electrónico. Si el aviso, oferta, solicitud o demanda está dirigido (i) a la Compañía, se dirigirá a la oficina principal de la Compañía, (ii) a un miembro, se dirigirá al miembro a su dirección y correo electrónico que aparecen en Anexo Ao dirigida a dicha otra Persona o a dicha otra dirección designada mediante Aviso escrito dado por dicho Miembro a la Compañía y al otro Miembro y (iii) para cualquiera de los Gerentes, dicho Aviso deberá dirigirse a dicho Gerente a la dirección designada por dicho Miembro a la Compañía en el momento en que dicha Persona fue designada como miembro del Gerente.

**9.2 Disposiciones Vinculantes.** Los convenios y acuerdos aquí contenidos serán vinculantes y redundarán en beneficio de los herederos, representantes personales, sucesores y cesionarios autorizados de las respectivas partes.

**9.3 Divisibilidad de las Disposiciones.** Todas las disposiciones de este Acuerdo se considerarán divisibles y, si por cualquier motivo alguna de ellas se determinase inválida o contraria a cualquier ley vigente o futura, dicha invalidez no afectará la aplicación de las demás disposiciones de este Acuerdo.

**9.4 Ausencia de Terceros Beneficiarios.** Ninguna disposición de este Acuerdo pretende beneficiar a ningún acreedor no relacionado con quien se adeuden deudas, pasivos u obligaciones, o que tenga alguna reclamación contra la Compañía o alguno de los Miembros, y ningún acreedor obtendrá derecho alguno en virtud de dichas disposiciones ni, en virtud de ellas, podrá presentar reclamación alguna respecto a ninguna deuda, pasivo u obligación (o de cualquier otra índole) contra la Compañía o alguno de los Miembros.

**9.5 Acuerdo completo; Enmiendas.** Este Acuerdo, junto con todos los anexos y anexos adjuntos, contiene el entendimiento y acuerdo completos entre las partes respecto al objeto del mismo y reemplaza todas las conversaciones y entendimientos previos (ya sean orales o escritos) entre ellas al respecto. Este Acuerdo solo podrá modificarse o enmendarse mediante una enmienda escrita adoptada por el Gerente y aprobada por cada uno de los Socios.

**9.6 Ley Aplicable.** Todas las cuestiones y cuestiones relativas a la aplicación, interpretación, validez y cumplimiento de este Acuerdo se regirán e interpretarán de conformidad con las leyes internas del Estado de Florida, sin que se aplique ninguna disposición o norma sobre elección o conflicto de leyes (ya sea del Estado de Florida o de cualquier otra jurisdicción) que dé lugar a la aplicación de las leyes de cualquier jurisdicción distinta a la del Estado de Florida.

**9.7 Sometimiento a Jurisdicción.** Las partes acuerdan que cualquier demanda, acción o procedimiento que busque hacer cumplir cualquier disposición de, o que se base en, cualquier asunto que surja de, o esté relacionado con, este Acuerdo o las transacciones aquí contempladas, ya sea por contrato, agravio o de cualquier otra manera, se interpondrá

ante el Tribunal de Circuito del Condado de Miami-Dade, Florida, siempre que dicho tribunal tenga jurisdicción sobre dicha demanda, acción o procedimiento, y que cualquier acción derivada de este Acuerdo se considerará derivada de una transacción comercial en el Estado de Florida. Cada una de las partes consiente irrevocablemente, por la presente, a la jurisdicción de dichos tribunales (y de los tribunales de apelación correspondientes) en cualquier demanda, acción o procedimiento y renuncia irrevocablemente, en la medida máxima permitida por la ley, a cualquier objeción que pueda tener ahora o en el futuro respecto a la fijación de la jurisdicción de dicha demanda, acción o procedimiento en dicho tribunal, o a que dicha demanda, acción o procedimiento que se presente ante dicho tribunal se haya presentado de forma inconveniente. La notificación, citación, notificación u otro documento por correo certificado a la dirección establecida en la Sección 9.1 será efectiva para cualquier demanda, acción o procedimiento presentado ante dicho tribunal.

**9.8 Renuncia a juicio por jurado.** Cada parte reconoce y acepta que cualquier controversia que pueda surgir en virtud del presente Acuerdo probablemente involucre cuestiones complejas y difíciles. Por lo tanto, cada parte renuncia irrevocable e incondicionalmente a cualquier derecho que pudiera tener a un juicio por jurado respecto de cualquier acción legal derivada o relacionada con el presente Acuerdo o las transacciones aquí contempladas.

**9.9 Recursos de Equidad.** Cada parte del presente Acuerdo reconoce que el incumplimiento o la amenaza de incumplimiento por dicha parte de cualquiera de sus obligaciones en virtud del presente Acuerdo ocasionaría un daño irreparable a las demás partes, para el cual la indemnización pecuniaria no sería una reparación adecuada. Por la presente, acuerda que, en caso de incumplimiento o amenaza de incumplimiento por dicha parte de cualquiera de dichas obligaciones, cada una de las demás partes del presente Acuerdo tendrá derecho, además de todos los demás derechos y recursos que puedan estar a su disposición con respecto a dicho incumplimiento, a una reparación de equidad, incluyendo una orden de restricción temporal, un requerimiento judicial, el cumplimiento específico y cualquier otra reparación que pueda obtenerse de un tribunal competente (sin necesidad de depositar fianza).

**9.10 Recursos acumulativos.** Los derechos y recursos en virtud de este Acuerdo son acumulativos y se suman a, y no sustituyen, ningún otro derecho o recurso disponible por ley, equidad o de cualquier otra manera.

**9.11 Copias.** El presente Acuerdo podrá formalizarse en copias, cada una de las cuales se considerará un original, pero todas juntas constituirán un único y mismo acuerdo. Una copia firmada del presente Acuerdo, entregada por fax, formato de documento portátil o de otro modo, tendrá el mismo efecto legal que la entrega de una copia original firmada del presente Acuerdo.

**9.12 Asesoramiento de un asesor independiente.** Cada Miembro reconoce y acepta que este Acuerdo es un documento legalmente vinculante que ha suscrito tras obtener asesoramiento legal sobre su significado e importancia por parte de un asesor independiente de su elección.

**9.13 Garantías adicionales.** En relación con este Acuerdo y las transacciones aquí contempladas, la Compañía y cada Miembro acuerdan, a solicitud de la Compañía o de cualquier otro Miembro, suscribir y entregar los documentos, instrumentos, cesiones y garantías adicionales, y tomar las medidas adicionales que sean necesarias para cumplir con las disposiciones del presente Acuerdo y dar efecto a las transacciones aquí contempladas.

**9.14 Confidencialidad.**

(a) Cada Miembro reconoce que durante la vigencia de este Acuerdo, tendrá acceso y se familiarizará con secretos comerciales, información de propiedad exclusiva e información confidencial perteneciente a la Compañía y sus Afiliadas que generalmente no son de conocimiento público, incluyendo, pero no limitado a, información sobre planes de negocios, estados financieros y otra información proporcionada de conformidad con este Acuerdo, prácticas y métodos operativos, planes de expansión, planes estratégicos, planes de marketing, contratos, listas de clientes u otros documentos comerciales que la Compañía trate como confidenciales, en cualquier formato (incluyendo oral, escrito, electrónico o cualquier otra forma o medio) (colectivamente, "*Información confidencial*"). Además, cada Miembro reconoce que: (i) la Compañía ha invertido y continúa invirtiendo una cantidad considerable de tiempo, dinero y conocimientos especializados en el desarrollo de su Información Confidencial; (ii) la Información

Confidencial proporciona a la Compañía una ventaja competitiva sobre otras empresas en el mercado; y (iii) la Compañía sufriría un daño irreparable si la Información Confidencial se divulgara a la competencia o se hiciera pública. Sin perjuicio de la aplicabilidad de cualquier otro acuerdo al que esté sujeto cualquier Miembro, ningún Miembro deberá, directa o indirectamente, divulgar o utilizar (salvo para fines exclusivos de supervisión y análisis de su inversión en la Compañía), incluido el uso para obtener ventajas o beneficios personales, comerciales o de propiedad, ya sea durante su asociación con la Compañía o posteriormente, ninguna Información Confidencial de la que tenga o llegue a tener conocimiento. Todo Miembro que posea Información Confidencial adoptará todas las medidas necesarias para salvaguardar dicha información y protegerla contra la divulgación, el uso indebido, el espionaje, la pérdida y el robo.

(b) Nada de lo contenido en la Sección 9.1 impedirá que cualquier Miembro divulgue Información Confidencial: (i) por orden de cualquier tribunal u organismo administrativo; (ii) a solicitud o demanda de cualquier organismo o autoridad reguladora que tenga jurisdicción sobre dicho Miembro; (iii) en la medida en que lo exija un proceso legal o lo requiera o solicite de conformidad con una citación, interrogatorios u otras solicitudes de descubrimiento; (iv) en la medida necesaria en relación con el ejercicio de cualquier recurso en virtud del presente; (v) al otro Miembro; (vi) a los Representantes de dicho Miembro que, a juicio razonable de dicho Miembro, necesiten conocer dicha Información Confidencial y acepten estar sujetos a las disposiciones de esta Sección 9.14 como si fueran Miembros; o (vii) a cualquier posible cesionario en relación con una Transferencia propuesta de Interés de Membresía de dicho Miembro, siempre que dicho cesionario acepte estar sujeto a las disposiciones de esta Sección 9.14 como si fuera un Miembro.; *proporcionó*, que en el caso de la cláusula (i), (ii) o (iii), dicho Miembro deberá, a menos que lo prohíba la Ley Aplicable, notificar a la Compañía y al otro Miembro sobre la divulgación propuesta con la mayor anticipación posible a dicha divulgación (pero en ningún caso hacer dicha divulgación antes de notificar a la Compañía y al otro Miembro) y utilizar esfuerzos razonables para asegurar que a cualquier Información Confidencial así divulgada se le dé un tratamiento confidencial satisfactorio para la Compañía, cuando y si está disponible.

(c) Las restricciones de la Sección 9.1 no se aplicarán a la Información Confidencial que: (i) esté o llegue a estar generalmente disponible al público excepto como resultado de una divulgación por parte de un Miembro en violación de este Acuerdo; (ii) esté o haya sido desarrollada o concebida independientemente por dicho Miembro sin uso de Información Confidencial; o (iii) llegue a estar disponible para dicho Miembro o cualquiera de sus Representantes de manera no confidencial a partir de una fuente distinta a la Compañía, el otro Miembro o cualquiera de sus respectivos Representantes, siempre que el Miembro receptor no sepa que dicha fuente está obligada por un acuerdo de confidencialidad con respecto a la Compañía.

(d) Sin perjuicio de cualquier disposición contraria del presente Acuerdo, y sin perjuicio de cualquier otro acuerdo, convenio o entendimiento, explícito o implícito, en contrario, cualquier Miembro y sus Representantes podrán divulgar a cualquier Persona, sin limitación alguna: (i) el tratamiento y la estructura tributaria de las transacciones contempladas en este Acuerdo, así como el tratamiento y la estructura tributaria de todas las transacciones relacionadas, y (ii) toda la información de cualquier tipo (incluidas opiniones u otros análisis tributarios) que se le proporcione en relación con dicho tratamiento o estructura tributaria. Esta autorización para divulgar el tratamiento y la estructura tributaria se limita a la confidencialidad requerida para cumplir con la Ley Aplicable.

(mi) Las obligaciones de cada Miembro bajo esta Sección 9.14 sobrevivirán mientras dicho Miembro continúe siendo Miembro, y por un (1) año después de lo que ocurra primero entre (i) la terminación, disolución, liquidación y cierre de la Compañía, (ii) el retiro de dicho Miembro de la Compañía, y (iii) la Transferencia de los Intereses de Membresía de dicho Miembro.

EN TESTIMONIO DE LO CUAL, cada una de las partes del presente ha ejecutado el Acuerdo anterior a partir del 18 de octubre de 2023.

Por: \_\_\_\_\_

Eric Sanchez, como GERENTE de:

**Reental America, LLC,**

**Gerente de la Compañía**

### **Anexo 1.1**

#### **Términos definidos**

"**Filial**" significa cualquier Persona que, directa o indirectamente, a través de uno (1) o más intermediarios, controla, está controlada por o está bajo control común con una Persona específica. A los efectos del presente, los términos "**control**," "**revisado**" o "**controlador**" con respecto a una Persona específica incluirá, sin limitación, (i) la propiedad, control o poder de voto del diez por ciento (10%) o más de (x) las acciones en circulación de cualquier clase de valores con derecho a voto o (y) los intereses beneficiarios, de dicha Persona, según sea el caso, directa o indirectamente, o actuando a través de una (1) o más Personas, (ii) el control de cualquier manera sobre el/los Gerente(s) o la elección de más de un (1) director o fiduciario (o Personas que ejerzan funciones similares) de dicha Persona, o (iii) el poder de ejercer, directa o indirectamente, control sobre la administración o políticas de dicha Persona (que no sea a través de los derechos habituales de decisión importante).

"**Ley aplicable**" significa todas las disposiciones aplicables de (a) constituciones, tratados, estatutos, leyes (incluido el derecho consuetudinario), reglas, reglamentos, decretos, ordenanzas, códigos, proclamaciones, declaraciones u órdenes de cualquier Autoridad Gubernamental; (b) cualquier consentimiento o aprobación de cualquier Autoridad Gubernamental; y (c) cualquier orden, decisión, opinión consultiva o interpretativa, mandato judicial, sentencia, laudo, decreto o acuerdo con cualquier Autoridad Gubernamental.

"**Efectivo disponible**" significa, para cualquier período fiscal, el Flujo de Efectivo Neto que puede distribuirse sin violación de la Ley Aplicable o cualquier acuerdo o instrumento al que la Compañía o cualquier Subsidiaria pueda estar obligada.

"**Quiebra**" significa, con respecto a un Miembro, la ocurrencia de cualquiera de los siguientes: (a) la presentación de una solicitud por dicho Miembro para, o un consentimiento para, el nombramiento de un fideicomisario de los activos de dicho Miembro; (b) la presentación por dicho Miembro de una petición voluntaria de quiebra o la presentación de un alegato en cualquier tribunal de registro admitiendo por escrito la incapacidad de dicho Miembro para pagar sus deudas a su vencimiento; (c) la realización por dicho Miembro de una cesión general para el beneficio de los acreedores de dicho Miembro; (d) la presentación por dicho Miembro de una respuesta admitiendo las alegaciones materiales de, o dicho Miembro consintiendo o incumpliendo en responder una petición de quiebra presentada contra dicho Miembro en cualquier procedimiento de quiebra; o (e) el vencimiento de sesenta (60) días después de la entrada de una orden, sentencia o decreto por cualquier tribunal de jurisdicción competente declarando a dicho Miembro en quiebra o designando un fideicomisario de los activos de dicho Miembro.

"**Aportación de capital**" significa, para cualquier Miembro, el monto total de efectivo y equivalentes de efectivo aportados a la Compañía por dicho Miembro.

"**Gastos de capital**" significa, para cualquier período, el importe gastado en partidas capitalizadas según principios de contabilidad generalmente aceptados, aplicados de manera uniforme, excepto aquellas partidas que se clasifiquen de otro modo bajo este Acuerdo.

"**Transacción de capital**" Cualquiera de los siguientes: (a) una venta, intercambio, transferencia, cesión u otra disposición de la totalidad o una parte de cualquier Activo de la Compañía o la Propiedad que no sea una venta que ocurra en el curso ordinario de los negocios de la Compañía; (b) cualquier expropiación o escritura en lugar de expropiación de la totalidad o una parte de cualquier Activo de la Compañía; (c) cualquier financiamiento o refinanciamiento de cualquier Activo de la Compañía; (d) cualquier incendio u otro siniestro de la Propiedad o cualquier otro Activo de la Compañía; y (e) cualquier otra transacción que involucre Activos de la Compañía cuyo producto, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados, se considere de naturaleza capital.

"**Causa**" significará: (a) fraude o mala conducta intencional en el desempeño de los servicios del Gerente en virtud del presente; (b) incumplimiento de cualquiera de las disposiciones del presente; o (c) conversión fraudulenta o apropiación indebida por parte del Gerente de dinero o propiedad de la empresa.

"**Código**" significa el Código de Rentas Internas de 1986, según sus modificaciones (o cualquier disposición correspondiente de una ley posterior).

"**Activos de la empresa**" medio cualquiera de los activos y propiedades, ya sean tangibles o intangibles, ya sean reales, personales o mixtos, que en cualquier momento sean propiedad de la Compañía o se mantengan para su beneficio.

"**Distribuciones**" significa una distribución hecha por la Compañía a un Miembro, ya sea en efectivo, propiedad o valores de la Compañía y ya sea mediante distribución de liquidación o de otro modo; *proporcionó*, que nada de lo siguiente será una Distribución: (a) cualquier redención o recompra por parte de la Compañía o cualquier Miembro de cualquier Interés de Membresía; (b) cualquier recapitalización o intercambio de valores de la Compañía; (c) cualquier subdivisión (por una división de un Interés de Membresía o de otra manera) o cualquier combinación (por una división inversa de un Interés de Membresía o de otra manera) de cualquier Interés de Membresía en circulación; o (d) cualquier tarifa o remuneración pagada a cualquier Miembro en su capacidad como proveedor de servicios para la Compañía o una Subsidiaria.

"**Participación en las ganancias**" significa el pago a cada Miembro igual a su porcentaje de interés en la Compañía del ingreso neto derivado y cobrado de los ingresos por alquiler y operaciones de cada Inversión de Cartera, pagadero mensualmente, si lo hubiera, dentro de los diez (10) días siguientes al cierre de cada mes anterior.

"**Autoridad gubernamental**" significa cualquier gobierno federal, estatal, local o extranjero o subdivisión política del mismo, o cualquier agencia o instrumentalidad de dicho gobierno o subdivisión política, o cualquier organización autorregulada u otra autoridad reguladora no gubernamental o autoridad cuasigubernamental (en la medida en que las reglas, reglamentos u órdenes de dicha organización o autoridad tengan fuerza de ley), o cualquier árbitro, tribunal o corte de jurisdicción competente.

"**Ingresos brutos**" significa, con respecto a la Propiedad, todos los ingresos y recibos de efectivo de la Compañía de cualquier tipo, incluyendo (a) todas las formas de alquiler, ingresos, ganancias, ganancias, regalías, ganancias y otros beneficios pagados a la Compañía por el uso, arrendamiento, licencia, procesamiento, operación desde o en, o de otro modo disfrutar de la totalidad o cualquier parte de la Propiedad, y (b) todos los pagos bajo pólizas de seguro que cubran la Propiedad; *proporcionó, sin embargo*, que los "Ingresos Brutos" no incluirán ningún monto que constituya el Producto Neto de una Transacción de Capital.

"**Evento de Liquidación**" Se refiere a cualquier venta de prácticamente todos los activos de la Compañía, una refinanciación que afecte los activos de la Compañía o cualquier otro evento que permita la liquidación de la contribución de los Socios conforme a sus respectivos contratos de suscripción. Esta definición se complementará con el Memorando de Colocación Privada emitido por la Compañía simultáneamente.

"**Acuerdo de servicio**" significa el Contrato de Administración celebrado por la Compañía y el Gerente el 1 de abril de 2023, según sea enmendado, modificado, complementado o reformulado ocasionalmente, según lo requiera el contexto.

"**Flujo de efectivo neto**" significa, para cualquier período, el exceso de (a) los Ingresos Brutos más cualquier monto, según lo determine razonablemente el Gerente, tomado de cualquier cuenta de reserva general establecida por el Gerente, sobre (b) los gastos operativos de la Compañía más cualquier monto, según lo determine razonablemente el Gerente, agregado durante dicho período a cualquier cuenta de reserva general.

"**Beneficios netos**" significa el ingreso neto de la Compañía, si lo hubiera, determinado de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

"**Producto neto de una transacción de capital**" significa el producto neto en efectivo de una Transacción de Capital menos cualquier parte del mismo utilizada para (a) constituir reservas según lo determine razonablemente el Gestor, (b) liquidar deudas u otras obligaciones de la Compañía, o (c) cubrir gastos o costos incurridos en relación con dicha Transacción de Capital que no se habrían incurrido de no ser por dicha Transacción. "Producto Neto de una Transacción de Capital" incluirá todos los pagos de capital, intereses y otros pagos, conforme se reciban, en relación con cualquier pagaré u otra obligación recibida por la Compañía en relación con una Transacción de Capital.

"**Flujo de efectivo operativo neto**" significa, para cualquier período, con respecto a cada Inversión de Cartera, los montos brutos de efectivo recibidos de la venta de Inversiones de Cartera durante el período, menos todos los gastos relacionados con la operación de la Inversión de Cartera, la venta de Inversiones de Cartera o la parte prorrateada de otros gastos del Fondo pagados durante dicho período, menos todos los pagos de capital e intereses sobre cualquier deuda relacionada con dicha Inversión de Cartera realizada durante dicho período (incluido cualquier pago anticipado de deuda), menos el monto de una reserva de capital de trabajo razonable establecida a la entera discreción del Administrador para cumplir con los requisitos futuros de capital de trabajo (incluidos los gastos de capital) relacionados con la Inversión de Cartera. Los gastos relacionados con la operación y/o venta de Inversiones de Cartera incluyen, entre otros: comisiones inmobiliarias, costos de cierre, impuestos a la propiedad, costos del vendedor, pagos de hipoteca, tarifas de la Asociación de Propietarios (HOA), tarifas de administración de propiedades, tarifas de administración de fondos según se define en el Memorando de Colocación Privada y se estipula en el Acuerdo de Servicios entre la Compañía y el Administrador, tarifas de servicios públicos, costos de desocupación, tarifas de mantenimiento, seguros, estados financieros de fin de año auditoría, preparación de impuestos y honorarios legales.

"**Aviso**" o "**Notificación**" significa un escrito que contiene la información que este Acuerdo requiere que se comunique a cualquier Persona, enviado o entregado a dicha Persona de conformidad con las disposiciones de este Acuerdo. **Sección 9.1.**

"**Persona**" significa un individuo, corporación, sociedad, empresa conjunta, compañía de responsabilidad limitada, autoridad gubernamental, organización no incorporada, fideicomiso, asociación u otra entidad.

"**Inversión de cartera**" significa cada inversión inmobiliaria o serie de inversiones inmobiliarias relacionadas realizadas por la Compañía.

"**Ganancia**" y "**Pérdida**" significa para cualquier año fiscal el ingreso o pérdida tributable de la Compañía para fines del impuesto a la renta federal para dicho año según lo determinen los contadores de la Compañía sin tener en cuenta ningún ajuste a la base de conformidad con las Secciones 734 o 743 del Código, pero sujeto a los siguientes ajustes:

- (i) Cualquier ingreso de la Compañía que esté exento del impuesto sobre la renta federal se agregará a dicho ingreso o pérdida tributable.
- (ii) Cualquier gasto de la Compañía descrito en la Sección 705(a)(2)(B) del Código o tratado como gasto de la Sección 705(a)(2)(B) del Código de conformidad con el Reglamento § 1.704-1(b)(2)(iv)(i), se restará de dicha renta o pérdida gravable.
- (iii) Si el valor justo de mercado en la fecha en que se aporta un activo a la Compañía (o si la base de dicho activo para fines contables se ajusta de acuerdo con las Regulaciones, dicha base "contable" ajustada) difiere de su base ajustada para fines del impuesto a las ganancias federales al comienzo de dicho año u otro período, en lugar de la depreciación, amortización y otras deducciones de recuperación de costos tomadas en cuenta para calcular dicho ingreso o pérdida tributable, el monto por depreciación, amortización y otras deducciones de recuperación de costos

será igual a un monto que tenga la misma proporción con respecto a dicho valor justo de mercado inicial (o base "contable" ajustada) que la que tiene la deducción del impuesto a las ganancias federales para dicho año u otro período con respecto a dicha base tributaria ajustada inicial.

(iv) Si el valor al que se registra un activo en los libros de la Compañía difiere de su base impositiva ajustada y se reconoce una ganancia o pérdida por una disposición de dicho activo, la ganancia o pérdida se calculará por referencia a la base "contable" del activo en lugar de su base impositiva ajustada.

(en) A los efectos de determinar el ingreso o pérdida imponible de la Compañía (y, por lo tanto, las Ganancias y Pérdidas de la Compañía), los pagos realizados a cualquier Miembro de conformidad con un contrato de empleo se considerarán pagos garantizados según la Sección 707(c) del Código.

"*Representante*" significa, con respecto a cualquier Persona, todos y cada uno de los directores, funcionarios, empleados, consultores, asesores financieros, abogados, contadores y otros agentes de dicha Persona.

"*Reglamento*" significa las reglamentaciones del impuesto a la renta federal promulgadas bajo el Código, con sus modificaciones periódicas e incluyendo las disposiciones correspondientes de las reglamentaciones posteriores.

"*Filial*" significa, con respecto a cualquier Persona, cualquier otra Persona cuya mayoría de las acciones en circulación u otros intereses de capital con poder de voto para directores o gerentes comparables sean propiedad, directa o indirecta, de la primera Persona.

"*Tarifa de éxito*" significa el \_\_\_\_\_ por ciento (\_\_\_\_%) del Flujo de Efectivo Operativo Neto (según se define en el Memorando de Colocación Privada emitido por la Compañía simultáneamente con el presente) de un Evento de Liquidez, menos cualquier costo asociado con la realización de dicho Evento de Liquidez.

"*Transferir*" significa, directa o indirectamente, vender, transferir, ceder, pignorar, gravar, hipotecar o disponer de manera similar, ya sea voluntaria o involuntariamente, por imperio de la ley o de otro modo, o celebrar cualquier contrato, opción u otro acuerdo o entendimiento con respecto a la venta, transferencia, cesión, pignoración, gravamen, hipoteca o disposición similar de cualquier Interés de Membresía propiedad de una Persona o cualquier interés (incluido un interés beneficioso) en cualquier Interés de Membresía propiedad de una Persona. "*Transferir*" cuando se usa como sustantivo tendrá un significado correlativo. "*Transferente*" y "*Cesionario*" significa una Persona que realiza o recibe una Transferencia, respectivamente.

